



Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
74604, Harju maakond, Kuusalu
vald, Kiiu alevik

Teie 27.08.2024 nr 434135

Meie 04.09.2024 nr 7.1-2/24/14781-2

Kallaste kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kuusalu valla Leesi küla Kallaste kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 434135).

Kinnistu (katastritunnus 42301:001:0761) asub riigitee nr 11270 (edaspidi *riigitee*) Kuusalu-Leesi tee km 20,675-20,800 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse olemasolevate hoonete: elamu (EHR kood 116013192) ja aida (EHR kood 116013193) lammutamiseks ning uute hoonete: üksikelamu (EHR kood 121419560), abihoone (EHR kood 121419561), garaaži (EHR kood 121419562), piirdeaia (EHR kood 221463114) ja päikesepaneelide (EHR kood 221463116) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on Raadius Arhitektid OÜ koostatud „Kallaste elamu ehitusprojekt. Arhitektuurne eelprojekt. Töö nr 211“ mh „Kallaste abihoone ehitusprojekt. Arhitektuurne eelprojekt. Töö nr 210“ ning „Kallaste garaaži ehitusprojekt. Arhitektuurne eelprojekt. Töö nr 209“.

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks kirjaga 03.02.2022 nr 7.1-2/22/1522-2 (edaspidi *kiri*).

Ehitusloa aluseks olevad projektid on vastuolus Transpordiameti kõnealuses kirjas esitatud ettepanekute/nõuetega järgmistes punktides.

1. *Kirja p 1* oleme märkinud: *Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd*. Seletuskirjast puudub vastav selgitus, asendiplaanilt ei nähtu tee kaitsevööndi laius. Kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit. Korrigeerida sõnastust „*riigimaantee ehituskeeluvööndi piir*“ ja asendada see „*tee kaitsevöönd*“.
2. *Kirja p 2* oleme esitanud nõude *Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla, tehnovõrgud vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast*. Esitatud projektlahendus on ebapiisava täpsusega ning seetõttu ei selgu, kas projekteeritud piirdeaed paikneb huvitatud isiku kinnisasjal. Täpsustada piirdeaia kaugust kinnistu piirist. Oluline on, et piirdeaed tuleb kavandada tervikuna huvitatud isiku kinnisasjale ning riigitee aluse maa kasutamine selliseks otstarbeks ei ole lubatav. Piirdeaiale lisada värva asukoht, märgime, et värav ei tohi avaneda riigitee poole. Piirdeaia selgitus puudub seletuskirjast. Samuti puudub parkla kaugus riigiteest.

3. Kirja p 3 oleme esitanud nõude *Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.* Antud riigitee lõigu teekaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon, mistõttu saame anda nõusoleku garaaži kasutusotstarbega hoone püstitamiseks teekaitsevööndisse tingimusel, et see nihutatakse projekti asendiplaanil näidatud asukohast minimaalselt 16 meetri kaugusele teekatte servast. See on riigitee kiiruspiiranguga seotud halduspraktika, mida rakendame üle-eestiliselt. Märgive, et garaaži kaugus tuleb näidata riigitee äärmise sõiduraja servast mitte kinnistu piirist.
4. Kirja p 5 nõude kohaselt *Juurdepääs kinnistule tagada riigitee ca km 20,780 projekteeritava ristumiskoha kaudu. Enne mistahes hoonele ehitusloa väljastamist peab olema nõuetekohane ristumiskoht välja ehitatud ning Transpordiametile üle antud.* Kanda asendiplaanile ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/23/17483-5 kohane ristumiskoht (23.11.2023) vastavalt K-Projekt AS koostatud projektile „Kallaste mahasõit ja sidekanalisatsioon. Põhiprojekt. 1. Teedeehitus. Töö nr 23043.“ Lisada seletuskirja selgitus ja asendiplaanile kõnealuses projektis näidatud perspektiivse tee asukoht, mis tagab juurdepääsu Kaljurahnu kinnistule (katastritunnus 42301:001:0601) ja Arnoldi kinnistule (katastritunnus 42301:001:0599). Projekti seletuskirja p 2.4 *Kinnistu liikluskorraldus, taristu* korrigeerida ja lisada korrektne juurdepääsutee kirjeldus ning viide teeprojektile, samuti märkida asendiplaanile viide nimetatud projektile.
5. Kirja p 6 oleme esitanud nõude, et *Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).* Korrigeerida projekti seletuskirja ja asendiplaani vastavalt p 4 nimetatud K-Projekt AS tööle nr 23043.
6. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja (vt kirja p 8).
7. Meie kirja p 9 oleme toonud nõude, et *Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaiksusele mitte kavandada.* Kanda asendiplaanile K-Projekt AS koostatud projekti „Kallaste mahasõit ja sidekanalisatsioon. Põhiprojekt. 2. Sidevarustus. Töö nr 23043“ kohane tehnorajatis. Projekti asendiplaanil on näidatud projekteeritav sidekaabel riigitee alusele maale, millega me ei saa nõustuda.
EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et projektiga kavandatud tehnovõrgud ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe me võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning riigitee kaitsevööndisse. Palume korrigeerida projekti asendiplaanil näidatud sidevarustuse lahendust.
Märgive, et kui kõnealust tehnovõrku selle projektiga ei lahendata, siis tuleb asjasse mittepuutuv info eemaldada või näidata perspektiivsena ning tingmärkide selgituses viidata projekti koostajatele.
Lisaks puudub projekti asendiplaanil näidatud imbtunneli ja kanalisatsioonitorustiku kaugus riigitee katte välimisest servast. Märgive, et antud teema on esitatud meile eraldi ehitusloa eelnõu menetlusena koos kanalisatsioonirajatise ehitamiseks Septicum OÜ koostanud projektiga „Kallaste kinnistu reoveepuhasti. Põhiprojekt. Töö nr 101/2024.“ Projekt on saanud meie kooskõlastuse 13.08.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/14083-2. Korrigeerida elamu projekti seletuskirja p 5.2.2 *Kanalisatsioon* ja täpsustada

asendiplaanil näidatud tingmärke vastavalt Septicum OÜ tööle nt 101/2024. Palume korrigeerida projekti asendiplaanil näidatud sidevarustuse lahendust.

Märgime, et kui kõnealust tehnovõrku selle projektiga ei lahendata, siis tuleb asjasse mittepuutuv info eemaldada või näidata perspektiivsena ning tingmärkide selgituses viidata projekti koostajatele.

Projekti asendiplaanil on näidatud truup, mille kohta puudub selgitav info nii seletuskirjas kui ka asendiplaanil olevates tingmärkide loetelus. Jääb selgusetuks, kas kõnealune truup on olemasolev või projekteeritud.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 ja lg 3, § 71 lg 1 ja lg 2, § 72 lg 2, § 92 lg 1 ning § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Elamu_211_EP_AR-3-01_Seletuskiri
- Lisa 2. Elamu_211_EP_AS-4-02_Asendiplaan
- Lisa 3. garaaz_210_EP_AR-3-01_Seletuskiri
- Lisa 4. garaaz_210_EP_AS-4-01_Asendiplaan
- Lisa 5. abihoone_209_EP_AR-3-01_Seletuskiri
- Lisa 6. abihoone_209_EP_AS-4-01_Asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee